LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

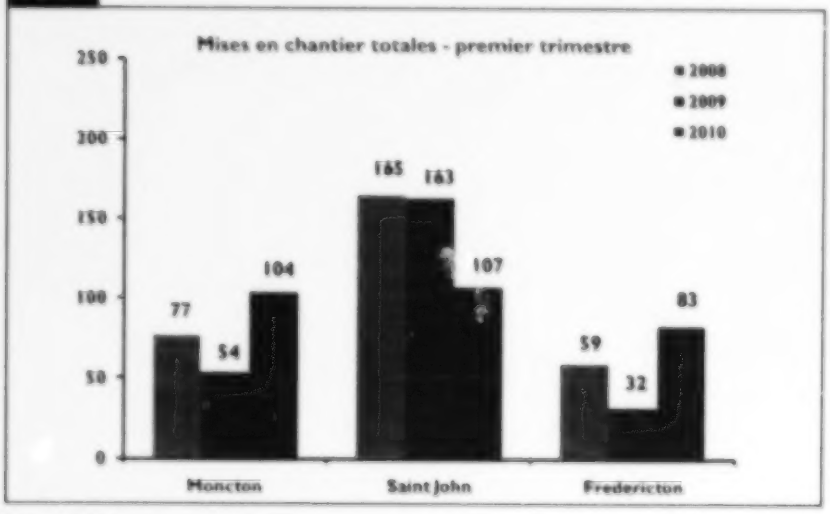
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

La construction résidentielle a été forte au premier trimestre

Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick (Fredericton, Moncton et Saint John), la construction résidentielle a été vigoureuse au premier trimestre de 2010. À Fredericton et à Moncton, les mises en chantier ont augmenté d'une année sur l'autre. Par contre, les constructeurs ont commencé moins d'unités résidentielles à Saint John qu'au premier trimestre de 2009.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle a été forte au premier trimestre

3 Vigueur des ventes MLS® au premier trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton et Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

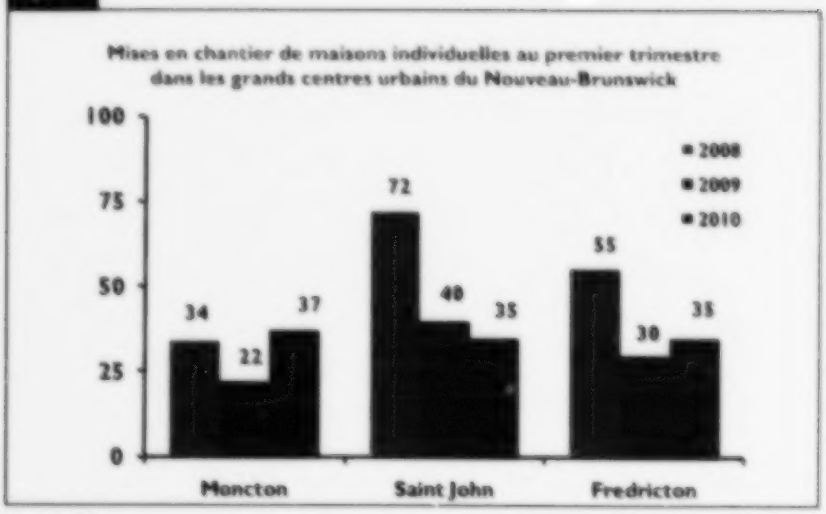
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Figure 2



Source : SCHL

Les mises en chantier de logements collectifs ont soutenu le secteur dans la capitale provinciale

Au premier trimestre, les mises en chantier d'habitations ont plus que doublé d'une année à l'autre à Fredericton, passant de 32 à 83. Celles de logements locatifs, qui se sont chiffrées à seulement 6 à l'hiver 2009, ont atteint 46 à la même période cette année. La vitalité du marché du travail de la région continue de stimuler l'immigration ainsi que la demande de logements locatifs. Même si les appartements (38 unités) constituent la majorité des mises en chantier destinées au marché locatif, d'autres types de logements, comme les jumelés et les maisons en rangée, se sont ajoutés au parc locatif de la région de la capitale provinciale pour répondre à la demande.

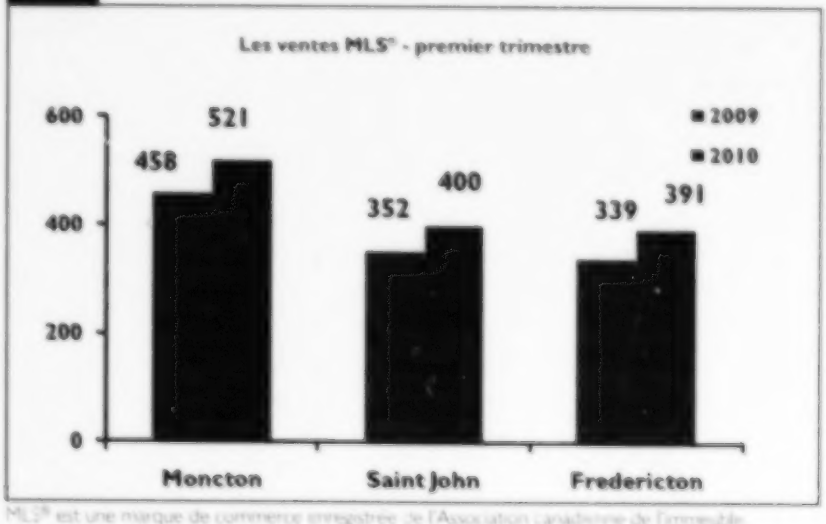
Le marché des copropriétés a été calme en ce premier trimestre, puisqu'on n'y a enregistré aucune nouvelle mise en chantier. L'an dernier, ce segment de marché a vu son activité s'intensifier, car les acheteurs éventuels ont été attirés par les avantages qu'offraient des copropriétés situées dans des secteurs recherchés du centre-ville.

À Fredericton, la forte performance du marché de l'habitation observée au premier trimestre n'a pas touché uniquement le segment des logements collectifs, puisque les fondations de 35 maisons individuelles ont été coulées, ce qui représente une hausse de 17 % en glissement annuel. La tendance positive observée en fin d'année 2009 – le quatrième trimestre ayant été le seul où on ait enregistré une augmentation d'une année à l'autre l'an passé – s'est poursuivie cette année. Cette croissance est attribuable à une augmentation des mises en chantier dans les zones entourant la ville. Dans la ville même de Fredericton, les mises en chantier de maisons individuelles, au nombre de 12, sont restées au même niveau que l'an dernier à la même période.

Les mises en chantier de maisons individuelles rebondissent dans le Grand Moncton

Les trois premiers mois de 2010 ont été marqués par un rebond important de la construction résidentielle dans le Grand Moncton, puisque les mises en chantier y ont presque doublé en glissement annuel, montant de 54 à 104. La construction de maisons

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Sources : Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/Real Estate Board of Fredericton Area

individuelles s'est intensifiée dans chacun des trois sous-marchés du Grand Moncton, ce qui s'est traduit par un accroissement à 37 unités d'une année à l'autre. La hausse la plus importante a toutefois été enregistrée dans la ville même de Moncton, où les mises en chantier de maisons individuelles sont passées de 4 à 15. Dans l'ensemble de la RMR, la conjoncture favorable du marché a contribué à soutenir la demande, tandis que le temps doux de cet hiver a permis aux constructeurs d'entamer la saison de la construction plus tôt que d'habitude, ce qui a contribué aux bons résultats du premier trimestre.

L'année a également commencé en beauté du côté des jumelés, 36 mises en chantier ayant été enregistrées dans cette catégorie au premier trimestre, contre 24 un an auparavant. Dans la région, c'est ce segment qui a connu la croissance la plus forte au cours de la dernière décennie. L'an dernier, les mises en chantier de jumelés ont fléchi pour la première fois depuis 10 ans, à cause du nombre exceptionnel d'habitations achevées et non écoulées sur le marché. Néanmoins, la demande de logements de cette catégorie demeure forte et le nombre d'unités non écoulées a fléchi tout au long de 2009 et au début de 2010, ce qui se traduit actuellement par un rebond des mises en chantier.

La construction de logements locatifs s'est aussi accélérée au premier trimestre de 2010. Parallèlement à l'augmentation des mises en chantier de jumelés dont il a été question plus haut, celles de collectifs ont plus que doublé dans le Grand Moncton. En tout, 29 logements locatifs ont été mis en chantier au cours des trois premiers mois de 2010 dans le Grand Moncton. La construction de logements locatifs a été stimulée par la demande chez les locataires découlant du solde migratoire positif. À titre comparatif, aucun logement locatif n'avait été commencé durant les trois premiers mois de 2009.

Ralentissement des mises en chantier de logements collectifs à Saint John

Même si elles accusent un faible retard par rapport à celles des trois premiers mois de 2009 (5 unités de moins), les mises en chantier de maisons individuelles ont été vigoureuses cette année à Saint John au premier trimestre et se sont chiffrées à 35. Le repli a eu lieu surtout dans la ville même de Saint John et dans les collectivités périphériques de la RMR. À l'inverse, le nombre d'habitations dont la construction a été entamée est passé de 13 à 21 à Quispamsis, la demande de logements étant demeurée constante dans la vallée de la Kennebecasis.

Dans le segment des collectifs, le nombre de mises en chantier a diminué de 42 % au premier trimestre, pour s'établir à 72. Ce repli est attribuable en grande partie au marché locatif, où le volume d'appartements commencés a représenté moins de la moitié du total relevé au premier trimestre de 2009. Durant la première moitié de 2009, le rythme de production de logements collectifs a été vif, grâce à plusieurs ensembles résidentiels construits dans le cadre de l'Entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable. Un moins grand nombre d'ensembles locatifs ont été commencés au cours des trois premiers mois de 2010 qu'à la même période l'an passé, la construction de 51 appartements ayant été entamée, en regard de 109, un an plus tôt.

Vigueur des ventes MLS® au premier trimestre

Au premier trimestre de 2010, les acheteurs éventuels ont continué de bénéficier d'une conjoncture favorable, en raison des taux hypothécaires toujours bas, et d'un vaste choix d'habitations sur le marché, où les inscriptions étaient nombreuses.

Fredericton enregistre la plus forte augmentation des ventes MLS® au premier trimestre

Les ventes MLS® se sont chiffrées à 430 au premier trimestre dans la région de la capitale du Nouveau-Brunswick, ce qui représente une augmentation de 32,7 %. La hausse d'activité a touché l'ensemble du Grand Fredericton, de sorte que les ventes MLS® ont augmenté respectivement de 31,9 et de 33,2 % dans les secteurs entourant la capitale provinciale et dans la ville même de Fredericton au premier trimestre.

L'accroissement des ventes a été notable dans la ville de Fredericton, et il fallait compter un jour de moins, soit 81 en moyenne, pour y vendre une habitation. Dans les secteurs périphériques, le délai de vente moyen d'un logement s'est accru, passant de 89 à 97 jours. Pendant la même période, le nombre de nouvelles inscriptions enregistré dans le Grand Fredericton a gonflé d'une année à l'autre. Un regard sur l'ensemble de ces chiffres nous renseigne sur la vigueur du marché de la revente de Fredericton et son état d'équilibre. Même si les stocks d'habitations sont élevés, la vitalité des ventes a favorisé une croissance des prix à Fredericton, de sorte que le prix MLS® moyen y a progressé de 6,3 %, jusqu'à 161 560 $, au premier trimestre.

Au premier trimestre, le Grand Moncton domine au chapitre des ventes MLS®

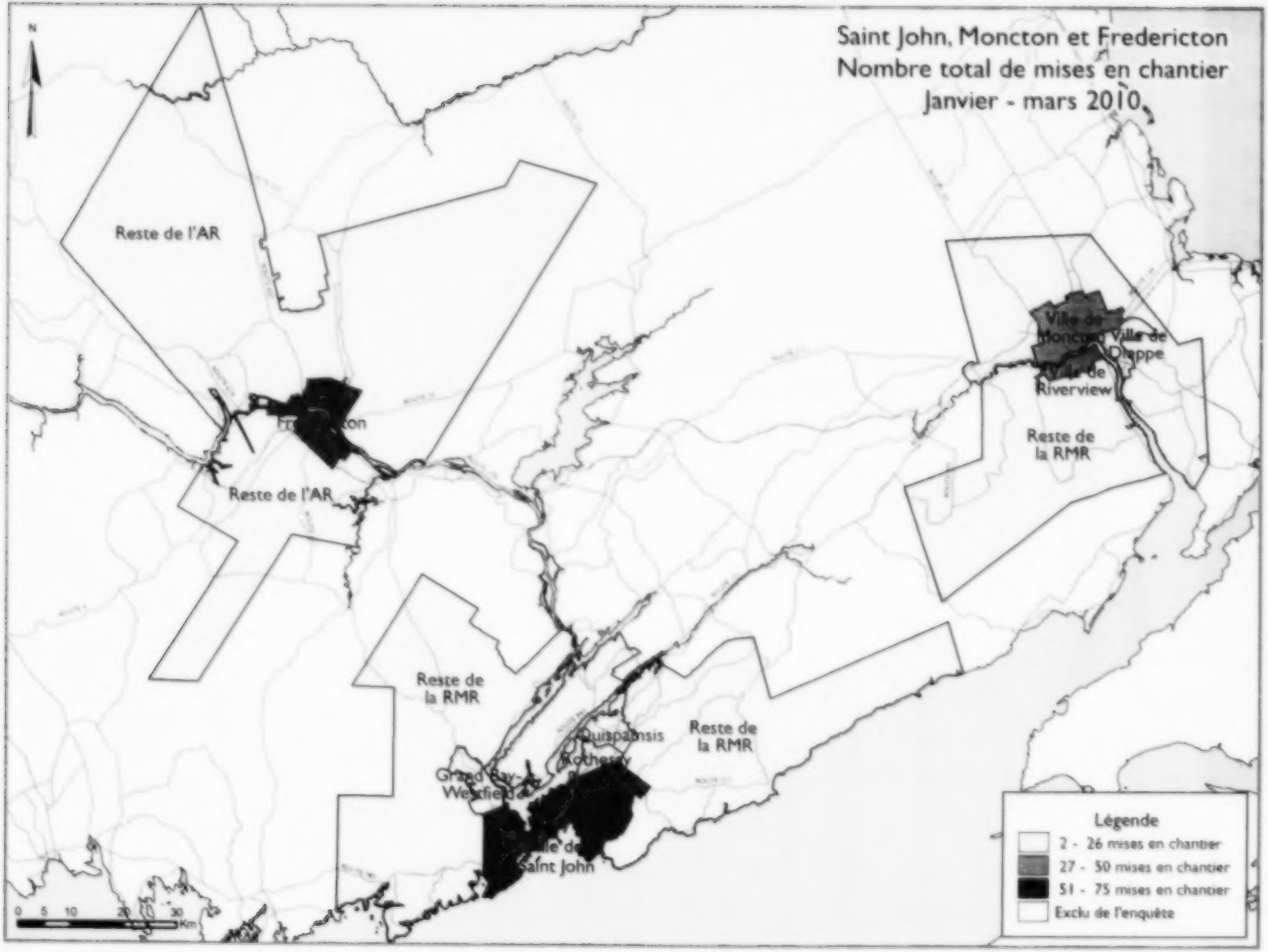
Dans le Grand Moncton, le nombre de ventes MLS® a atteint 515 pendant les trois premiers mois de l'année, un accroissement de 15,2 % d'une année à l'autre, et le volume le plus élevé de la province. La diminution de l'incertitude économique et les conditions favorables du marché ont amené un accroissement de la demande, de sorte que les ventes MLS® ont rebondi dans tous les secteurs du Grand Moncton. En ce qui a trait aux différents sous-marchés, c'est la ville de Dieppe qui, au premier trimestre, a connu la plus forte augmentation des transactions comptabilisées par le MLS® d'une année sur l'autre. En effet, celles-ci ont monté de 44,4 %, et 117 logements ont changé de propriétaire.

Malgré l'augmentation des ventes MLS®, la croissance des prix dans le Grand Moncton n'a atteint que 2,7 % au premier trimestre de 2010. Des trois collectivités formant la RMR, c'est dans la ville de Dieppe que le prix moyen a été le plus élevé au premier trimestre. Il s'est établi à 166 666 $, en hausse de 5,2 % en glissement annuel. La forte accélération du rythme de la construction résidentielle et la croissance démographique rapide des dix dernières années à Dieppe ont donné lieu à un accroissement des stocks de logements neufs dans les fourchettes de prix supérieures. L'arrivée d'un nombre accru d'habitations sur le marché de la revente s'est traduite par une augmentation des prix plus forte à cet endroit qu'à Moncton et à Riverview, où les prix ont monté respectivement de 4,7 et de 2,7 %. Dans les zones périphériques du Grand Moncton, il y a eu un ralentissement de la demande, lequel s'est répercuté sur le prix de vente MLS® moyen, en baisse de 9,8 % d'une année à l'autre. Comme les ventes MLS® dans ces secteurs ont représenté presque 20 % de celles de l'ensemble du Grand Moncton au premier trimestre, elles ont contribué à la faiblesse de la croissance globale des prix dans le Grand Moncton.

Saint John affiche le prix moyen le plus élevé de la province

Dans la ville portuaire, le prix des logements a augmenté de 3,4 % au premier trimestre de 2010, ce qui s'explique notamment par une perte de vitesse de la demande. C'est néanmoins dans le Grand Saint John que l'on a relevé le prix MLS® moyen le plus élevé de la province au premier trimestre, soit 170 699 $. Pour ce qui est des différents sous-marchés, le secteur de Rothesay-Quispamsis, où le prix MLS® moyen a atteint 238 500 $, est demeuré l'un des plus chers de la province. Même si la demande sur le marché du neuf est demeurée vive au premier trimestre de 2010 dans cette région et qu'on y a enregistré 83 ventes MLS®, en regard de 75 à la même période l'an passé, elle n'a pas été suffisante pour se traduire par une augmentation importante des prix. Le prix de vente MLS® moyen au premier trimestre n'y a en effet monté que de 1,2 % en glissement annuel. Une tendance semblable s'est manifestée dans la ville même de Saint John, où le prix moyen a crû de 1,8 % par rapport au premier trimestre de 2009, pour atteindre 158 414 $.

Au premier trimestre, les ventes MLS® ont augmenté de 8,9 % dans le Grand Saint John, pour se chiffrer à 331. La demande la plus forte a été enregistrée dans les zones périphériques du Grand Saint John, où les ventes ont grimpé de 31,7 % et atteint 83 unités, provoquant ainsi une hausse des prix. À l'opposé, la demande a été faible dans la ville même de Saint John, ce qui s'est traduit par une baisse de 3,2 % des ventes MLS® et a limité la croissance des prix au premier trimestre.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
N
Reste de l'AR
Reste de l'AR
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
0 5 10 20 30 Km
Légende
2 - 26 mises en chantier
27 - 50 mises en chantier
51 - 75 mises en chantier
Exclu de l'enquête

Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier – mars 2010

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
∞	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	35	4	17	0	0	0	0	51	107
T1 2009	40	8	6	0	0	15	0	94	163
Variation en %	**-12,5**	**-50,0**	**183,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-45,7**	**-34,4**
Cumul 2010	35	4	17	0	0	0	0	51	107
Cumul 2009	40	8	6	0	0	15	0	94	163
Variation en %	**-12,5**	**-50,0**	**183,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-45,7**	**-34,4**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	111	24	75	0	4	0	0	124	338
T1 2009	167	28	69	0	3	0	0	213	480
Variation en %	**-33,5**	**-14,3**	**8,7**	**s.o.**	**33,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-41,8**	**-29,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	90	8	0	0	3	0	0	12	113
T1 2009	102	8	9	0	0	0	0	48	167
Variation en %	**-11,8**	**0,0**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-75,0**	**-32,3**
Cumul 2010	90	8	0	0	3	0	0	12	113
Cumul 2009	102	8	9	0	0	0	0	48	167
Variation en %	**-11,8**	**0,0**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-75,0**	**-32,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	46	22	7	0	4	1	0	23	103
T1 2009	45	28	13	0	0	2	0	15	103
Variation en %	**2,2**	**-21,4**	**-46,2**	**s.o.**	**s.o.**	**-50,0**	**s.o.**	**53,3**	**0,0**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	101	8	5	0	3	0	0	16	133
T1 2009	86	5	6	0	0	0	3	40	140
Variation en %	**17,4**	**60,0**	**-16,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-60,0**	**-5,0**
Cumul 2010	101	8	5	0	3	0	0	16	133
Cumul 2009	86	5	6	0	0	0	3	40	140
Variation en %	**17,4**	**60,0**	**-16,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-60,0**	**-5,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	35	36	4	0	0	0	14	15	104
T1 2009	19	24	0	0	0	8	3	0	54
Variation en %	**84,2**	**50,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**∞**	**s.o.**	**92,6**
Cumul 2010	35	36	4	0	0	0	14	15	104
Cumul 2009	19	24	0	0	0	8	3	0	54
Variation en %	**84,2**	**50,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**∞**	**s.o.**	**92,6**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	196	158	41	0	11	0	21	126	555
T1 2009	194	126	18	0	2	48	3	200	591
Variation en %	**1,0**	**23,8**	**150,0**	**s.o.**	**∞**	**-100,0**	**∞**	**-37,0**	**-6,1**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	94	86	2	0	12	12	9	0	215
T1 2009	146	150	18	0	14	0	11	56	395
Variation en %	**-35,6**	**-42,7**	**-88,9**	**s.o.**	**-14,3**	**s.o.**	**-18,2**	**-100,0**	**-45,6**
Cumul 2010	94	86	2	0	12	12	9	0	215
Cumul 2009	146	150	18	0	14	0	11	56	395
Variation en %	**-35,6**	**-42,7**	**-88,9**	**s.o.**	**-14,3**	**s.o.**	**-18,2**	**-100,0**	**-45,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	33	51	2	0	4	69	0	51	210
T1 2009	46	78	12	0	10	23	21	57	247
Variation en %	**-28,3**	**-34,6**	**-83,3**	**s.o.**	**-60,0**	**200,0**	**-100,0**	**-10,5**	**-15,0**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	102	91	2	0	11	5	9	5	225
T1 2009	146	146	18	0	5	8	13	43	379
Variation en %	**-30,1**	**-37,7**	**-88,9**	**s.o.**	**120,0**	**-37,5**	**-30,8**	**-88,4**	**-40,6**
Cumul 2010	102	91	2	0	11	5	9	5	225
Cumul 2009	146	146	18	0	5	8	13	43	379
Variation en %	**-30,1**	**-37,7**	**-88,9**	**s.o.**	**120,0**	**-37,5**	**-30,8**	**-88,4**	**-40,6**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	27	2	8	0	0	0	8	38	83
T1 2009	24	2	0	0	0	0	6	0	32
Variation en %	**12,5**	**0,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**33,3**	**s.o.**	**159,4**
Cumul 2010	27	2	8	0	0	0	8	38	83
Cumul 2009	24	2	0	0	0	0	6	0	32
Variation en %	**12,5**	**0,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**33,3**	**s.o.**	**159,4**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	70	12	35	0	0	97	8	181	403
T1 2009	97	6	22	0	16	14	13	58	226
Variation en %	**-27,8**	**100,0**	**59,1**	**s.o.**	**-100,0**	*******	**-38,5**	*******	**78,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	63	0	0	0	8	0	34	16	121
T1 2009	66	4	4	0	0	0	7	0	81
Variation en %	**-4,5**	**-100,0**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	*******	**s.o.**	**49,4**
Cumul 2010	63	0	0	0	8	0	34	16	121
Cumul 2009	66	4	4	0	0	0	7	0	81
Variation en %	**-4,5**	**-100,0**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	*******	**s.o.**	**49,4**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	22	0	4	0	4	0	2	0	32
T1 2009	18	3	20	0	8	1	1	0	50
Variation en %	**22,2**	**-100,0**	**-80,0**	**s.o.**	**-50,0**	**s.o.**	**100,0**	**s.o.**	**-36,0**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	64	0	6	0	11	0	34	16	131
T1 2009	60	6	4	0	1	0	6	0	77
Variation en %	**6,7**	**-100,0**	**50,0**	**s.o.**	******	**s.o.**	*******	**s.o.**	**70,1**
Cumul 2010	64	0	6	0	11	0	34	16	131
Cumul 2009	60	6	4	0	1	0	6	0	77
Variation en %	**6,7**	**-100,0**	**50,0**	**s.o.**	******	**s.o.**	*******	**s.o.**	**70,1**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T1 2010	7	4	13	0	0	0	0	51	75
T1 2009	13	8	3	0	0	0	0	62	86
Grand Bay-Westfield									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T1 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T1 2009	13	0	3	0	0	0	0	0	16
Rothesay									
T1 2010	2	0	4	0	0	0	0	0	6
T1 2009	2	0	0	0	0	15	0	0	17
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2009	10	0	0	0	0	0	0	32	42
Saint John (RMR)									
T1 2010	35	4	17	0	0	0	0	51	107
T1 2009	40	8	6	0	0	15	0	94	163
Moncton (ville)									
T1 2010	15	6	0	0	0	0	12	15	48
T1 2009	4	12	0	0	0	0	0	0	16
Dieppe (ville)									
T1 2010	9	6	4	0	0	0	2	0	21
T1 2009	7	12	0	0	0	8	2	0	29
Riverview (ville)									
T1 2010	6	22	0	0	0	0	0	0	28
T1 2009	4	0	0	0	0	0	1	0	5
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2010	5	2	0	0	0	0	0	0	7
T1 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Moncton (RMR)									
T1 2010	35	36	4	0	0	0	14	15	104
T1 2009	19	24	0	0	0	8	3	0	54
Ville de Fredericton									
T1 2010	7	2	8	0	0	0	5	38	60
T1 2009	8	2	0	0	0	0	4	0	14
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2010	20	0	0	0	0	0	3	0	23
T1 2009	16	0	0	0	0	0	2	0	18
Fredericton (AR)									
T1 2010	27	2	8	0	0	0	8	38	83
T1 2009	24	2	0	0	0	0	6	0	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T1 2010	36	22	58	0	0	0	0	55	171
T1 2009	62	24	45	0	0	0	0	97	228
Grand Bay-Westfield									
T1 2010	4	0	4	0	0	0	0	0	8
T1 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Quispamsis									
T1 2010	36	2	0	0	4	0	0	69	111
T1 2009	42	0	11	0	3	0	0	69	125
Rothesay									
T1 2010	9	0	8	0	0	0	0	0	17
T1 2009	14	2	0	0	0	0	0	15	31
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2010	26	0	5	0	0	0	0	0	31
T1 2009	42	2	13	0	0	0	0	32	89
Saint John (RMR)									
T1 2010	111	24	75	0	4	0	0	124	338
T1 2009	167	28	69	0	3	0	0	213	480
Moncton (ville)									
T1 2010	74	68	2	0	11	0	17	99	271
T1 2009	61	78	2	0	2	40	0	95	278
Dieppe (ville)									
T1 2010	56	50	41	0	0	0	4	23	174
T1 2009	59	40	16	0	0	8	2	25	150
Riverview (ville)									
T1 2010	18	34	0	0	0	0	0	0	52
T1 2009	13	8	0	0	0	0	1	80	102
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2010	48	4	2	0	0	0	0	4	58
T1 2009	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Moncton (RMR)									
T1 2010	196	156	45	0	11	0	21	126	555
T1 2009	194	126	18	0	2	48	3	200	591
Ville de Fredericton									
T1 2010	40	12	35	0	0	97	8	181	373
T1 2009	53	6	22	0	16	14	12	58	181
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2010	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T1 2009	44	0	0	0	0	0	1	0	45
Fredericton (AR)									
T1 2010	70	12	35	0	0	97	8	181	403
T1 2009	97	6	22	0	16	14	13	58	226

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T1 2010	22	4	0	0	0	0	0	12	38
T1 2009	28	6	9	0	0	0	0	48	91
Grand Bay-Westfield									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Quispamsis									
T1 2010	35	0	0	0	3	0	0	0	38
T1 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Rothesay									
T1 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
T1 2009	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2010	25	2	0	0	0	0	0	0	27
T1 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Saint John (RMR)									
T1 2010	90	8	0	0	3	0	0	12	113
T1 2009	102	8	9	0	0	0	0	48	167
Moncton (ville)									
T1 2010	16	38	0	0	0	6	0	0	60
T1 2009	35	92	8	0	0	0	0	56	191
Dieppe (ville)									
T1 2010	36	42	2	0	0	6	6	0	92
T1 2009	37	44	8	0	6	0	7	0	102
Riverview (ville)									
T1 2010	13	6	0	0	12	0	1	0	32
T1 2009	22	14	0	0	8	0	4	0	48
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2010	29	0	0	0	0	0	2	0	31
T1 2009	52	0	2	0	0	0	0	0	54
Moncton (RMR)									
T1 2010	94	86	2	0	12	12	9	0	215
T1 2009	146	150	18	0	14	0	11	56	395
Ville de Fredericton									
T1 2010	25	0	0	0	8	0	31	16	80
T1 2009	29	4	4	0	0	0	4	0	41
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2010	38	0	0	0	0	0	3	0	41
T1 2009	37	0	0	0	0	0	3	0	40
Fredericton (AR)									
T1 2010	63	0	0	0	8	0	34	16	121
T1 2009	66	4	4	0	0	0	7	0	81

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements occupés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T1 2010	16	12	2	0	0	1	0	20	51
T1 2009	11	25	10	0	0	2	0	15	63
Grand Bay-Westfield									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T1 2010	19	1	2	0	4	0	0	0	26
T1 2009	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Rothesay									
T1 2010	1	6	0	0	0	0	0	3	10
T1 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2010	10	3	3	0	0	0	0	0	16
T1 2009	6	1	3	0	0	0	0	0	10
Saint John (RMR)									
T1 2010	46	22	7	0	4	1	0	23	103
T1 2009	45	28	13	0	0	2	0	15	103
Moncton (ville)									
T1 2010	13	31	2	0	3	26	0	31	106
T1 2009	19	47	5	0	0	0	1	48	120
Dieppe (ville)									
T1 2010	12	17	0	0	0	3	0	18	50
T1 2009	15	28	6	0	6	23	20	4	102
Riverview (ville)									
T1 2010	4	3	0	0	1	40	0	2	50
T1 2009	7	3	1	0	4	0	0	5	20
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Moncton (RMR)									
T1 2010	33	51	2	0	4	69	0	51	210
T1 2009	46	78	12	0	10	23	21	57	247
Ville de Fredericton									
T1 2010	13	0	4	0	4	0	0	0	21
T1 2009	15	3	20	0	8	0	0	0	46
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2010	9	0	0	0	0	0	2	0	11
T1 2009	3	0	0	0	0	0	1	0	4
Fredericton (AR)									
T1 2010	22	0	4	0	4	0	2	0	32
T1 2009	18	3	20	0	8	0	1	0	50

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T1 2010	26	6	3	0	0	0	0	12	47
T1 2009	27	5	3	0	0	0	0	40	75
Grand Bay-Westfield									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Quispamsis									
T1 2010	33	0	1	0	3	0	0	0	37
T1 2009	21	0	2	0	0	0	3	0	26
Rothesay									
T1 2010	6	1	0	0	0	0	0	4	11
T1 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2010	34	1	1	0	0	0	0	0	36
T1 2009	26	0	1	0	0	0	0	0	27
Saint John (RMR)									
T1 2010	101	8	5	0	3	0	0	16	133
T1 2009	86	5	6	0	0	0	3	40	140
Moncton (ville)									
T1 2010	16	35	0	0	0	2	0	0	53
T1 2009	38	89	6	0	1	0	0	10	144
Dieppe (ville)									
T1 2010	44	50	2	0	0	3	6	5	110
T1 2009	34	46	9	0	0	8	9	20	126
Riverview (ville)									
T1 2010	12	6	0	0	11	0	1	0	30
T1 2009	21	11	1	0	4	0	4	13	54
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2010	30	0	0	0	0	0	2	0	32
T1 2009	53	0	2	0	0	0	0	0	55
Moncton (RMR)									
T1 2010	102	91	2	0	11	5	9	5	225
T1 2009	146	146	18	0	5	8	13	43	379
Ville de Fredericton									
T1 2010	28	0	6	0	11	0	31	16	92
T1 2009	22	6	4	0	1	0	4	0	37
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2010	36	0	0	0	0	0	3	0	39
T1 2009	38	0	0	0	0	0	2	0	40
Fredericton (AR)									
T1 2010	64	0	6	0	11	0	34	16	131
T1 2009	60	6	4	0	1	0	6	0	77

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24.1	-37.2	-46.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-3.7	-20.8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18.0	87.0	-1.1	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	18.8	21.1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-86.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27.7	-24.2	16.2	s.o.	-3.6	**	60.7	-58.1	-28.4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12.5	6.2	-22.9	s.o.	180.0	-92.5	-46.2	16.3	-4.6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14.5	-11.1	-41.2	s.o.	-46.2	169.4	41.3	85.2	8.2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9.4	12.5	51.1	s.o.	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	∞	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	**35**	**40**	**4**	**8**	**17**	**6**	**51**	**109**	**107**	**163**	**-34,4**
Saint John (ville)	7	13	4	8	13	3	51	62	75	86	-12,8
Grand Bay-Westfield	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Quispamsis	21	13	0	0	0	3	0	0	21	16	31,3
Rothesay	2	2	0	0	4	0	0	15	6	17	-64,7
Reste de la RMR de Saint John	3	10	0	0	0	0	0	32	3	42	-92,9
Moncton (RMR)	**37**	**22**	**36**	**24**	**16**	**0**	**15**	**8**	**104**	**54**	**92,6**
Moncton (ville)	15	4	6	12	12	0	15	0	48	16	200,0
Dieppe (ville)	11	9	6	12	4	0	0	8	21	29	-27,6
Riverview (ville)	6	5	22	0	0	0	0	0	28	5	**
Reste de la RMR de Moncton	5	4	2	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Fredericton (AR)	**35**	**30**	**2**	**2**	**6**	**0**	**40**	**0**	**83**	**32**	**159,4**
Ville de Fredericton	12	12	2	2	6	0	40	0	60	14	**
Reste de l'AR	23	18	0	0	0	0	0	0	23	18	27,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	**35**	**40**	**4**	**8**	**17**	**6**	**51**	**109**	**107**	**163**	**-34,4**
Saint John (ville)	7	13	4	8	13	3	51	62	75	86	-12,8
Grand Bay-Westfield	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Quispamsis	21	13	0	0	0	3	0	0	21	16	31,3
Rothesay	2	2	0	0	4	0	0	15	6	17	-64,7
Reste de la RMR de Saint John	3	10	0	0	0	0	0	32	3	42	-92,9
Moncton (RMR)	**37**	**22**	**36**	**24**	**16**	**0**	**15**	**8**	**104**	**54**	**92,6**
Moncton (ville)	15	4	6	12	12	0	15	0	48	16	200,0
Dieppe (ville)	11	9	6	12	4	0	0	8	21	29	-27,6
Riverview (ville)	6	5	22	0	0	0	0	0	28	5	**
Reste de la RMR de Moncton	5	4	2	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Fredericton (AR)	**35**	**30**	**2**	**2**	**6**	**0**	**40**	**0**	**83**	**32**	**159,4**
Ville de Fredericton	12	12	2	2	6	0	40	0	60	14	**
Reste de l'AR	23	18	0	0	0	0	0	0	23	18	27,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	**90**	**102**	**8**	**8**	**3**	**9**	**12**	**48**	**113**	**167**	**-32,3**
Saint John (ville)	22	28	4	6	0	9	12	48	38	91	-58,2
Grand Bay-Westfield	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Quispamsis	35	32	0	0	3	0	0	0	38	32	18,8
Rothesay	6	7	2	2	0	0	0	0	8	9	-11,1
Reste de la RMR de Saint John	25	29	2	0	0	0	0	0	27	29	-6,9
Moncton (RMR)	**103**	**153**	**86**	**154**	**12**	**24**	**14**	**64**	**215**	**395**	**-45,6**
Moncton (ville)	16	35	38	92	0	6	6	58	60	191	-68,6
Dieppe (ville)	42	40	42	48	0	10	8	4	92	102	-9,8
Riverview (ville)	14	26	6	14	12	8	0	0	32	48	-33,3
Reste de la RMR de Moncton	31	52	0	0	0	0	0	2	31	54	-42,6
Fredericton (AR)	**71**	**73**	**0**	**4**	**34**	**4**	**16**	**0**	**121**	**81**	**49,4**
Ville de Fredericton	30	33	0	4	34	4	16	0	80	41	95,1
Reste de l'AR	41	40	0	0	0	0	0	0	41	40	2,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	**90**	**102**	**8**	**8**	**3**	**9**	**12**	**48**	**113**	**167**	**-32,3**
Saint John (ville)	22	28	4	6	0	9	12	48	38	91	-58,2
Grand Bay-Westfield	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Quispamsis	35	32	0	0	3	0	0	0	38	32	18,8
Rothesay	6	7	2	2	0	0	0	0	8	9	-11,1
Reste de la RMR de Saint John	25	29	2	0	0	0	0	0	27	29	-6,9
Moncton (RMR)	**103**	**153**	**86**	**154**	**12**	**24**	**14**	**64**	**215**	**395**	**-45,6**
Moncton (ville)	16	35	38	92	0	6	6	58	60	191	-68,6
Dieppe (ville)	42	40	42	48	0	10	8	4	92	102	-9,8
Riverview (ville)	14	26	6	14	12	8	0	0	32	48	-33,3
Reste de la RMR de Moncton	31	52	0	0	0	0	0	2	31	54	-42,6
Fredericton (AR)	**71**	**73**	**0**	**4**	**34**	**4**	**16**	**0**	**121**	**81**	**49,4**
Ville de Fredericton	30	33	0	4	34	4	16	0	80	41	95,1
Reste de l'AR	41	40	0	0	0	0	0	0	41	40	2,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Saint John (RMR)													
T1 2010	7	7.0	19	19.0	29	29.0	19	19.0	26	26.0	100	243 500	255 183
T1 2009	6	7.0	13	15.1	23	26.7	21	24.4	23	26.7	86	250 000	257 150
Cumul 2010	7	7.0	19	19.0	29	29.0	19	19.0	26	26.0	100	243 500	255 183
Cumul 2009	6	7.0	13	15.1	23	26.7	21	24.4	23	26.7	86	250 000	257 150
Moncton (RMR)													
T1 2010	6	5.9	26	25.5	18	17.6	18	17.6	34	33.3	102	250 417	265 826
T1 2009	10	6.8	66	45.2	50	34.2	12	8.2	8	5.5	146	199 900	214 296
Cumul 2010	6	5.9	26	25.5	18	17.6	18	17.6	34	33.3	102	250 417	265 826
Cumul 2009	10	6.8	66	45.2	50	34.2	12	8.2	8	5.5	146	199 900	214 296
Fredericton (AR)													
T1 2010	7	10.9	11	17.2	24	37.5	14	21.9	8	12.5	64	239 000	237 180
T1 2009	5	8.3	6	10.0	23	38.3	16	26.7	10	16.7	60	244 000	253 148
Cumul 2010	7	10.9	11	17.2	24	37.5	14	21.9	8	12.5	64	239 000	237 180
Cumul 2009	5	8.3	6	10.0	23	38.3	16	26.7	10	16.7	60	244 000	253 148

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2010

Sous-marché	TI 2010	TI 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	255 183	257 150	-0,8	255 183	257 150	-0,8
Moncton (RMR)	265 826	214 296	24,0	265 826	214 296	24,0
Fredericton (AR)	237 180	253 148	-6,3	237 180	253 148	-6,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2009			Quatrième trimestre 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	**331**	**170,699**	**113**	**304**	**165,122**	**77**	**8.9**	**3.4**	**46.8**
ville de Saint John	149	158,414	88	154	155,614	58	-3.2	1.8	51.7
Grand Bay-Westfield	16	135,006	97	12	126,842	72	33.3	6.4	34.7
Rothesay/Quispamsis	83	238,500	94	75	235,607	63	10.7	1.2	49.2
régions périphériques	83	131,834	179	63	111,748	143	31.7	18.0	25.2
région du grand Moncton	**515**	**152,430**	**112**	**447**	**148,465**	**102**	**15.2**	**2.7**	**9.8**
ville de Moncton	245	156,706	108	206	149,742	95	18.9	4.7	13.7
ville de Dieppe	117	166,666	106	81	158,395	106	44.4	5.2	0.0
Riverview	54	163,687	113	58	159,433	91	-6.9	2.7	24.2
régions périphériques	99	118,886	127	102	131,761	119	-2.9	-9.8	6.7
région du grand Fredericton	**430**	**161,560**	**86**	**324**	**151,993**	**84**	**32.7**	**6.3**	**2.4**
ville de Fredericton	277	187,301	81	208	175,068	82	33.2	7.0	-1.2
régions périphériques	153	114,957	97	116	110,616	89	31.9	3.9	9.0

Sous-marché	Cumul annuel 2009			Cumul annuel 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	**331**	**170,699**	**113**	**304**	**165,122**	**77**	**8.9**	**3.4**	**46.8**
ville de Saint John	149	158,414	88	154	155,614	58	-3.2	1.8	51.7
Grand Bay-Westfield	16	135,006	97	12	126,842	72	33.3	6.4	34.7
Rothesay/Quispamsis	83	238,500	94	75	235,607	63	10.7	1.2	49.2
régions périphériques	83	131,834	179	63	111,748	143	31.7	18.0	25.2
région du grand Moncton	**515**	**152,430**	**112**	**447**	**148,465**	**102**	**15.2**	**2.7**	**9.8**
ville de Moncton	245	156,706	108	206	149,742	95	18.9	4.7	13.7
ville de Dieppe	117	166,666	106	81	158,395	106	44.4	5.2	0.0
Riverview	54	163,687	113	58	159,433	91	-6.9	2.7	24.2
régions périphériques	99	118,886	127	102	131,761	119	-2.9	-9.8	6.7
région du grand Fredericton	**430**	**161,560**	**86**	**324**	**151,993**	**84**	**32.7**	**6.3**	**2.4**
ville de Fredericton	277	187,301	81	208	175,068	82	33.2	7.0	-1.2
régions périphériques	153	114,957	97	116	110,616	89	31.9	3.9	9.0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.9	111.4	66.0	6.0	66.7	752
	Février	627	5.00	5.79	120.3	112.1	66.6	5.7	67.1	752
	Mars	613	4.50	5.55	120.3	112.5	67.0	5.6	67.5	732
	Avril	596	3.90	5.25	120.5	112.7	67.5	5.5	67.8	726
	Mai	596	3.90	5.25	120.6	113.9	67.6	5.3	67.8	735
	Juin	631	3.75	5.85	120.3	114.6	67.9	4.9	67.7	746
	Juillet	631	3.75	5.85	120.4	114.5	68.0	4.9	67.8	750
	Août	631	3.75	5.85	120.5	114.2	67.4	5.3	67.4	745
	Septembre	610	3.70	5.49	121.0	114.3	67.3	5.7	67.6	755
	Octobre	630	3.80	5.84	121.0	114.4	67.0	5.4	67.0	755
	Novembre	616	3.60	5.59	121.1	115.4	67.2	6.0	67.6	758
	Décembre	610	3.60	5.49	121.1	114.8	66.8	6.7	67.7	754
2010	Janvier	610	3.60	5.49	120.9	115.7	67	8.1	68.4	756
	Février	604	3.60	5.39	121.1	115.9	66.5	7.9	68.2	755
	Mars	631	3.60	5.85		116.1	65.8	7.6	67.2	753
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM). Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
  Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64205_2010_Q02